

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẦU
TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN SV**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/BC/2025

v/v báo cáo Thông tin, dữ liệu về bất động sản,
Dự Án trước khi đưa vào kinh doanh

....., ngày tháng năm 2025

Kính gửi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đồng kính gửi: SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Trước hết, chúng tôi, Công ty cổ phần phát triển đầu tư kinh doanh bất động sản SV Chủ đầu tư của Dự án cao tầng thuộc lô đất B4-CT01 hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm), có địa chỉ tại Thị trấn Trâu quỳ, các Xã Dương Xá, Kiêu Ky, Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam xin gửi tới Quý Cơ quan lời chúc sức khỏe và lời cảm ơn chân thành trước sự hỗ trợ của Quý Cơ quan trong suốt thời gian qua.

Căn cứ Khoản 4, Điều 15 của Nghị định Số: 94/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản ("**Nghị Định 94**"), chúng tôi, bằng văn bản này, xin gửi báo cáo Thông tin, dữ liệu về bất động sản, Dự Án trước khi đưa vào kinh doanh tại các lô B4-CT01 (theo Báo cáo đính kèm)

Vậy, Công ty trân trọng báo cáo để Quý Cơ quan được biết và công khai thông tin lên Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu VP.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ
KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN SV**



NGUYỄN THỊ LINH NGỌC



THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH

Kỳ báo cáo: trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh

1. Đơn vị báo cáo: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN SV**

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: **UBND TP Hà Nội, Sở Xây Dựng Hà Nội**

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần phát triển đầu tư kinh doanh bất động sản SV
2	Mã số thuế: 0108969304
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 0108969304
4	Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Trâu Quỳ, các Xã Dương Xá, Kiều Kỵ, Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
5	Quy mô dự án (ha): Toàn dự án Khu đô thị Gia Lâm có quy mô khoảng 420 ha (Theo Quyết định số 2997/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 16/06/2018) Phần dự án thuộc lô đất B4-CT01 của dự án Khu đô thị Gia Lâm có quy mô 35.609 m ² (Theo Quyết định số 7116/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 16/12/2019)
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 4.274 tỷ đồng (Theo Quyết định số 7116/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 16/12/2019)
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư
8	Tiến độ dự án được duyệt: Đến hết Quý IV/2025 (Theo Quyết định số 7116/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 16/12/2019)
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Chủ trương đầu tư
1.1	Quyết định chủ trương đầu tư số 2997/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 16/06/2018
1.2	Quyết định số 7116/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 16/12/2019 về việc cho phép Công ty TNHH đầu tư & phát triển đô thị Gia Lâm chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Gia Lâm tại thị trấn Trâu Quỳ, các xã Dương Xá, Đa Tốn huyện Gia Lâm cho Công ty cổ phần phát triển đầu tư kinh doanh bất động sản SV
2	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền



2.1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất & tài sản trên đất số CT590337 ngày 06/11/2019 do Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Hà Nội cấp và thay đổi ngày 21/09/2020
2.2	Quyết định số 898/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ngày 27/02/2020 về việc thu hồi 24.311 m ² đất của Công ty TNHH đầu tư & phát triển đô thị Gia Lâm, cho Công ty cổ phần phát triển đầu tư kinh doanh bất động sản SV thuê để tiếp tục thực hiện dự án
2.3	Hợp đồng thuê đất số 288/HĐTD-STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/08/2020
3	Quy hoạch chi tiết 1/500
3.1	Quyết định số 2783/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 07/06/2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị Gia Lâm, tỷ lệ 1/500
3.2	Quyết định số 1449/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 10/04/2020 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Gia Lâm, tỷ lệ 1/500
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản
III	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
	Công trình nhà ở thuộc lô đất ký hiệu B4-CT01 Khu đô thị Gia Lâm
1	Thông báo kết quả báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
1.1	Công văn số 512/HĐXD-QLDA ngày 04/09/2018 của Cục QL HĐXD – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS các công trình cao tầng thuộc dự án Khu đô thị Gia Lâm, TP Hà Nội
1.2	Công văn số 347/HĐXD-QLDA ngày 23/10/2024 của Cục QL HĐXD – Bộ Xây dựng về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD điều chỉnh công trình cao tầng lô B4-CT01 thuộc một phần dự án Khu đô thị Gia Lâm, TP Hà Nội
2	Giấy phép xây dựng
2.1	Giấy phép xây dựng số 26/GPXD ngày 04/04/2019 của Sở Xây dựng Hà Nội
2.2	Phụ lục số 546/GPXD-CP ngày 17/01/2025 điều chỉnh GPXD số 26/GPXD ngày 04/04/2019 của Sở Xây dựng Hà Nội
3	Thông báo khởi công
3.1	Thông báo khởi công số 050/2019/CV-ĐTGL-PTDA ngày 04/04/2019 gửi UBND thị trấn Trâu Quỳ
3.2	Thông báo khởi công số 049/2019/CV-ĐTGL-PTDA ngày 04/04/2019 gửi UBND xã Đa Tốn
3.3	Thông báo khởi công số 250121/TBKC ngày 21/01/2025

4	Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở			
4.1	Biên Bản Nghiệm Thu Hoàn Thành Hạng Mục Móng Hàm số 01/BBNTHT/HM/Hàm ngày 28/12/2024			
5	Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án			
5.1	Biên bản số 01.10/BBNTĐVSD ngày 01/10/2024 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng (hạng mục thi công hạ tầng – phần xây dựng tuyến đường N5, N8, D4 – Lô B4)			
6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất)			
6.1	Nhu hồ sơ được quy định tại mục II.2 của Văn bản này			
7	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có): Không hạn chế, quyền sở hữu và sử dụng bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán			
8	Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản của ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam			
8.1	Văn bản cam kết về việc phát hành bảo lãnh đối với nghĩa vụ bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai của chủ đầu tư cho người mua nhà ở thuộc dự án do Techcombank cấp ngày 01/08/2024			
9	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua			
9.1	Công văn xác nhận nhà ở đủ điều kiện đưa vào kinh doanh số 1072/SXD-QLN của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội ngày 13/02/2025 về việc nhà ở hình thành trong tương lai tại các khối nhà chung cư U26A, T26M, Z30 thuộc lô đất B4-CT01 của dự án Khu đô thị Gia Lâm tại thị trấn Trâu Quỳ, các xã Dương Xá, Kiều Kỵ, Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội đủ điều kiện đưa vào kinh doanh			
10	Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng: Quy định chi tiết tại hợp đồng mua bán ký với Khách hàng			
IV	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP			
1	Doanh nghiệp Việt Nam			
V	BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH			
STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu	Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước	Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch



